

Aguascalientes, Aguascalientes, **treinta de noviembre de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *******/2019** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ********* en contra de ******* Y *******, la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"*. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cit.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y la parte demandada tiene su domicilio en esta Ciudad Capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que

establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante y regulada en los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** Y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A). *El cumplimiento del contrato privado de compraventa, celebrado por la suscrita con los demandados, mismo que fuera realizado con fecha 12 de Diciembre de 1995, respecto del inmueble ubicado en donde ahora tengo mi domicilio y que lo es la calle ***** de esta ciudad de Aguascalientes, el cual se identifica como lote número ***** de la manzana ***** de dicho Fraccionamiento inmueble, que tiene una superficie de 120.00 metros cuadrados, y a la cual le corresponden las siguientes medidas y colindancias: AL NCRESTE: en 6.00 metros con la calle *****; AL SURESTE: En 20.00 metros, colindando con el lote 33; AL SUROESTE: en 6.00 metros con lote 49; AL NOROESTE: En 20.00 metros colindando con lote 31; B) Como consecuencia de lo anterior; la elevación, otorgamiento y firma en escritura pública, del contrato de compra venta privado a que se ha hecho referencia en el apartado anterior, esto ante el Notario que el suscrito elija, para tal efecto una vez que se haya dictado sentencia favorable a mis intereses, y en caso de que ocurra rebeldía por parte del demandad, para que este Juzgado en su lugar y en rebeldía me escribure el inmueble, del que reclamo la presente acción; C). Se ordene realizar todos los trámites necesarios para la escrituración del inmueble a favor de la suscrita, y en caso de rebeldía de los*

demandados, se ordene por esta la autoridad, realizar los trámites a fin de que se cumpla con la obligación de escrituración en mi favor, por parte de los demandados; D). Por el pago de los gastos y costas que se generen en el presente juicio ya que los demandados son quien han dado lugar a que el suscrito tenga que demandar para conseguir la escrituración del predio motivo de este juicio.". Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

Los demandados ***** Y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la

consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.

Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor de acuerdo a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, desprendiéndose de las mismas que ****. Y **** fueron emplazados en términos de ley, pues las diligencias correspondientes se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador se cercioró de corresponder al domicilio de los demandados, por así habérselo manifestado ****, quien dijo ser sobrina de los demandados y vivir ahí, quien se identificó con credencial para votar ante el notificador y firmando dicha cédula de recibido, siendo que el notificador se cercioró de lo anterior con el vecino que vive en el número doscientos treinta y cuatro de la misma calle y colonia que los demandados y fue atendido por quien no dijo su nombre, quien manifestó que con quien se entendió la diligencia es sobrina de los demandados y que éstos viven en dicho domicilio; por lo que se procedió a emplazar a los demandados por conducto de su informante, entregándole Cédula de Notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordenó la Diligencia, dejándole copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose la firma del informante con quien se entendió en el

acta que de dicha Diligencia se levantó, luego entonces los emplazamientos se ajustan a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así dichos demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

Y establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: ***“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”***, en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas las que se valoran en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de ***** y ***** , desahogadas en audiencia de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, a las que se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 245 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a los mismos se les tuvo por confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con lo probado con la presuncional por los argumentos vertidos al momento de valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; confesando de esta manera que conocen a la señora ***** , que en fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco celebraron un contrato verbal de compraventa con la actora respecto del inmueble ubicado en la

calle ***** número *****, del fraccionamiento de esta Ciudad de Aguascalientes, que en dicho momento el inmueble era un ***** identificado como *****, manzana *****, de dicho fraccionamiento, que recibieron al momento de la celebración el pago total del precio por la cantidad de quince mil pesos, en efectivo, por lo que en la misma fecha entregaron a la actora la escritura original del terreno, así como la posesión del mismo; que a la fecha se han abstenido de firmar la escritura de propiedad del inmueble material del presente juicio a favor de la actora, que esto ha sido por su falta de voluntad para hacerlo, a pesar de haberse comprometido a hacerlo una vez recibido el precio total, pero que se ha abstenido de presentarse ante notario público para firmar la escritura definitiva a favor de la actora, a pesar de haber sido requeridos en múltiples ocasiones por la actora; aceptando igualmente que se encuentran casados los absolventes y que al momento de celebrar el contrato manifestaron su consentimiento respecto de la venta del inmueble materia de este juicio; así como respecto únicamente al demandado ***** que el inmueble que le vendió a la actora sigue estando a su nombre en diversas dependencias estatales.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confesos de las posiciones marcadas con los números cuatro para ambos demandados, para ***** de las números once y veintiuno y para la demandada ***** igualmente de las números doce y veinte, de los pliegos de posiciones que obran a fojas ochenta y tres a la ochenta y cinco, así como de la ochenta y siete a la ochenta y nueve todas de los autos y respectivamente, mas de su análisis se desprende que la primera que es la número cuatro, así como la última de cada uno de los demandados no se encuentran redactadas en términos claros y

precisos, así como respecto a la diversa no se refiere a un hecho controvertido dentro del presente asunto, atendiendo al escrito inicial de demanda, de ahí que las mismas no arrojen confesión alguna respecto al presente asunto en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. *La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."*

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del instrumento número ciento setenta y cinco, del volumen uno pasada ante la fe del Notario Público número treinta y dos de los del Estado, de fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, mismo que corre agregada de la foja diez a la once de los autos, documento al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento certificado por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada el demandado ***** adquirió mediante contrato de compraventa celebrado con *****, el lote número *****, con servicios, ubicado en la manzana ***** del fraccionamiento ***** de esta ciudad, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE en seis metros con la calle Rincón de Romos; AL SURESTE en veinte metros con el lote treinta y tres; AL SUROESTE en seis metros con lote cuarenta y nueve; y AL NOROESTE en veinte metros con el lote treinta y uno, en los términos y condiciones que se desprenden de la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el certificado de propiedad expedido por el Registro Público de la Propiedad en el Estado, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, mismo que corre agregado de la foja ocho a la nueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que ante dicha dependencia se encuentra inscrito a nombre de ***** el inmueble ubicado en el ***** con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en seis metros con calle Rincón de Romos; AL SURESTE en veinte metros con lote treinta y tres; AL SUROESTE en seis metros con lote número nueve; y AL NOROWESTE en veinte metros con lote treinta y uno.

La **DOCUMENTAL** que se hizo consistir en el avalúo que se dice emitido por el Corredor Público número *****, mismo que obra de la foja trece a la dieciocho de los autos, documental a la cual no se le concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues de su contenido no se advierte quien lo emite y que se pudiera atribuir a corredor público, por tanto, se refiere a un documento privado proveniente de un tercero cuyo contenido no se encuentra robustecido con diverso medio de convicción, aunado a lo anterior, a dicha documental no puede concedérsele valor alguno pues en lo relativo se refiere a una probanza para cuyo desahogo se requieren conocimientos especiales sin que en su desahogo se observaran los requisitos que establece el Capítulo V, del Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que se hizo consistir en el atestado del registro civil relativo al matrimonio de ***** y *****, mismo que obra a foja doce de los autos, documento a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que los demandados contrajeron matrimonio el diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y cuatro en esta ciudad.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de la **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, que fuere rendido por el licenciado JAIME GALLO CAMACHO en su carácter de SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, así como sus anexos, que obran de la foja setenta y tres a la

ochenta de autos, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que ante dicha dependencia se tramitó respecto del inmueble materia del presente juicio una renovación de licencia de construcción esto el once de abril de dos mil diecinueve, que se expidió a nombre del demandado *****, empero a lo anterior de los anexos que remite, se advierte la solicitud de la misma por parte de la hoy actora.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, la que fue recibida en audiencia de fecha doce de agosto de dos mil veinte, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues dichos atestes son claros y precisos en lo que deponen, de lo que no se desprende duda ni reticencia, además de que el hecho sobre el que deponen lo conocieron en forma directa a través de sus sentidos, además de que no fueron obligados a rendir la declaración que ahora se valora, indicando los fundamentos de su dicho y en su desahogo se cumplió con lo que establece el artículo 317 del ordenamiento legal señalado; acreditándose con la misma, respecto a los hechos controvertidos, *que respecto al inmueble ubicado en el número ***** de la calle ***** del fraccionamiento ***** lo ha construido la parte actora o a su instrucción, que dicho inmueble es de dos plantas.*

Ahora bien, respecto a las diversas manifestaciones vertidas por los testigos, no se les concede valor alguno, pues respecto a que conocen a las partes, no se refieren a hechos

controvertidos, así como respecto a la compraventa que refieren los testigos de nombres ***** y ***** los conocen por manifestaciones vertidas por la oferente o por el demandado, es decir, no conocieron la celebración de dicho contrato sobre el que difieren de forma directa y a través de sus sentidos sino por inducciones de terceros; aunado a ello respecto a la tercer testigo en lo relativo al contrato de compraventa refiere una fecha distinta a la que refiere la parte actora, de ahí que al no ser claro y preciso sobre dicha celebración de acuerdo de voluntades genera duda por cuanto a si se encontraba presente al momento de celebración de la misma, de ahí que de dichas declaraciones no arrojen nada por cuanto al presente asunto, todo lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la

contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **PRESUNCIONAL**, en su doble aspecto de legal y humana, la que resulta favorable a la parte oferente, en cuanto a la legal la que deriva del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al haber sido debidamente emplazados los demandados tenían el deber de dar contestación a la demanda, por lo que al no asumir dicha carga procesal la consecuencia es que se les tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, lo que genera una presunción de que es cierto lo manifestado por la accionante, es decir, de lo anterior se tiene por cierto que en fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, los demandados ***** y ***** como vendedores y ***** como compradora, respecto del inmueble que actualmente se encuentra en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, identificado como lote número ***** de la manzana ***** de dicho fraccionamiento, que al momento de la compraventa dicho inmueble era un lote baldío, que se pactó como precio la cantidad de quince mil pesos y que fue recibida por los vendedores al momento de la compraventa y que por ello, éstos le entregaron la posesión a la parte actora, que a pesar de los diversos requerimientos formulados por la actora los demandados no han escriturado a su favor el inmueble materia del presente juicio; igualmente la presuncional humana que surge de lo acreditado con los elementos de prueba valorados, esencialmente al acreditarse la celebración del contrato basal de compraventa, así como que la parte actora cumplió con su obligación de pago del precio pactado, por lo que si ahora

demanda el cumplimiento con la formalización correspondiente, se debe a que ello no se ha cumplido por parte del demandado; presuncionales a las que se le concede valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 353 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando igualmente aplicable el criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, al emitir la tesis número (I Región)80.1 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de dos mil diecisiete, tomo IV, de la materia civil, Décima Época, con número de registro 2015342, la cual a la letra establece:

DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la parte actora en virtud

del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas y por lo precisado en cada una de ellas al establecerse su alcance probatorio, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora probó los elementos de procedibilidad de su acción y que la parte demandada ni tan siquiera dio contestación a la demanda instaurada en su contra, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

La parte actora ha acreditado de manera fehaciente: **A).** Que en fecha *doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco*, las partes del juicio celebraron contrato los demandados ***** y ***** como vendedores y la actora ***** como compradora, mediante el cual los primeros transmitieron la propiedad del lote número ****, de la manzana ****, que hoy corresponde al número ***** de la calle ****, del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, que tiene una superficie de ciento veinte metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en seis metros con la calle Rincón de Romos; AL SURESTE en veinte metros con el lote treinta y tres; AL SUROESTE en seis metros con lote cuarenta y nueve; y AL NOROESTE en veinte metros con lote treinta y uno; fijándose como precio la cantidad de QUINCE MIL PESOS, por lo tanto, al pactar lo anterior se perfeccionó un contrato de compraventa al quedar acreditado lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil vigente en el Estado, pues al transferirse la propiedad y establecerse el precio, existe compraventa y es perfecta y obligatoria para las partes, dado que se precisó el objeto de la misma y su precio, según lo establece el artículo 2120 del

señalado ordenamiento legal; **B)**. Que la actora ********, liquidó el precio pactado por la compraventa que se fijó en la cantidad de QUINCE MIL PESOS, el cual fue pagado al momento de la celebración de compraventa, es decir, el doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco y mediante efectivo; **C)**. Que a la fecha no se ha realizado por parte de los demandados, la escritura correspondiente a favor de la parte actora.

En consecuencia de lo expuesto y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia, dado que se ha acreditado de manera fehaciente la voluntad de las partes de celebrar el contrato de compraventa indicado en el inciso A) del apartado anterior, **se condena a ****y ****, a otorgar en escritura pública dicho contrato de compraventa**, lo que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgado lo hará en su rebeldía de acuerdo a lo que establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad.

Asimismo, **una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente al Director del Instituto Catastral en el Estado**, en observancia a lo dispuesto por el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

Se condena a los demandados ******y ******, al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio y

a favor del actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil y 128 del Código Adjetivo de la materia, ambos vigentes de la entidad, al señalar el precepto legal indicado en primer término que los gastos judiciales serán a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y este es aplicable a los demandados, quienes estaban obligados a otorgar en escritura pública el contrato basal al darse la condición fijada por las partes para ello, por otra parte, el precepto que se señala en segundo orden establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, siendo que los demandados resultan perdedores y de ahí el que se les condene al pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1675, 1678, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado; 1º, 2º, 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil y en ella la parte actora probó su acción, que los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se **condena** a *****y *****, a otorgar en escritura pública el contrato base de la acción para que el inmueble referido quede como propiedad única y exclusiva de *****, lo que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que

esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgado lo hará en su rebeldía.

CUARTO. Una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente resolución al **Director del Instituto Catastral en el Estado** para los efectos indicados en el último considerando de esta resolución.

QUINTO. Se **condena** a los demandados al pago de gastos y costas a favor de la parte actora, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉPTIMO. **Notifíquese personalmente** y cúmplase.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el c. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **uno de diciembre de dos mil veinte**. Conste
L¹SPDL